



**Wohngebäude
& TÜV AUSTRIA**
Der ideale Partner



Objektsicherheitsprüfung in Anlehnung an die ÖNORM B1300	03
Prüfung auf bauliche Barrierefreiheit in Anlehnung an die ÖNORM B1600-Reihe	04
Energieausweis + Sanierungskonzepte für Gebäude	06
Prüfungen von Aufzügen	07
Prüfungen von Behindertenliften, Hebebühnen	07
Prüfung ortsfester Löschwasseranlagen nass und trocken	09
Funktionsprüfung der Brandrauchentlüftungen	09
Blitzschutz	09
Schrankenanlagen und Ampelsteuerungen	10
Dachabsturz Sicherungssysteme / Anschlageinrichtungen	11
CO-Warnanlage	11
Automatische Parkeinrichtungen	11
Arbeitsplatzevaluierung gemäß § 4 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz	12
Bädersicherheit	13
Spielplatz & Freizeitraum	14
Legionellen	15

TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH
Infrastructure & Transportation
itr@tuv.at

www.tuv.at/infrastructure

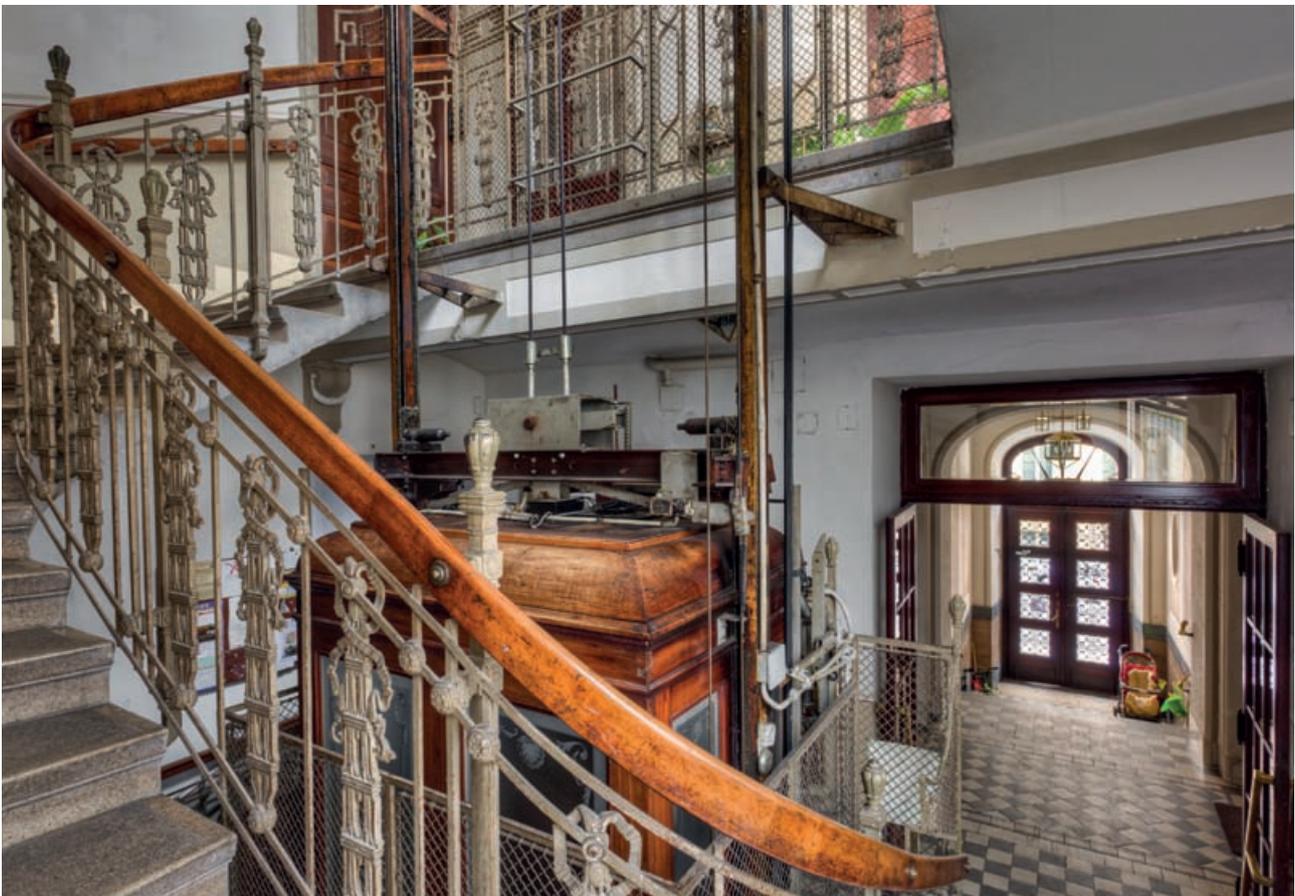
TÜV AUSTRIA – der ideale Partner für Prüfleistungen im Wohngebäude

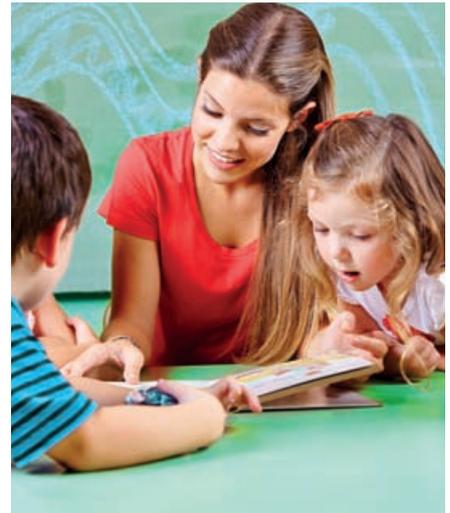
Der Erwerb, die Errichtung oder der Betrieb einer Immobilie geht mit hohen Investitionssummen einher. Wir unterstützen Sie bei der Sicherung Ihrer Investition und Ihres Eigentums, durch kompetente Prüf-, Inspektions- und Zertifizierungsdienstleistung.

Objektsicherheitsprüfung in Anlehnung an die ÖNORM B1300

Eigentümer von Wohngebäuden tragen eine besondere Verantwortung für die Sicherheit und Gesundheit in ihren Gebäuden und haben aus diesem Grunde dafür Sorge zu tragen, dass von ihrem Eigentum keine Gefahr für die Sicherheit von Personen oder deren Eigentum ausgeht.

Wir als TÜV AUSTRIA erstellen eine bei der Erstbegehung maßgeschneiderte Checkliste und ein Mängelprotokoll in Anlehnung an die ÖNORM B1300, welche die Fachbereiche technische Objektsicherheit, Gefahrenvermeidung und Brandschutz, Gesundheits- und Umweltschutz, sowie Einbruchschutz (bzw. Schutz vor Außengefahren) berücksichtigt.





Prüfung auf bauliche Barrierefreiheit in Anlehnung an die ÖNORM B1600-Reihe

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei ihrer Nutzung Unfälle vermieden werden, durch die das Leben oder die Gesundheit von Personen gefährdet werden. 2016 reichert die – ohnehin schon zahlreichen Vorschriften und Normen rund um das Thema Gebäudesicherheit – nochmals an – die zwingenden Verpflichtungen der Barrierefreiheit sind nach Ablauf der Übergangsfristen in der Bauwelt nunmehr „angekommen“.

Durch die geltenden Rechtsgrundlagen (Bauordnungen, OIB Richtlinie, Normungen) aber auch durch diverse Gesetze (Antidiskriminierungs-, Behinderteneinstellungs- oder Behindertengleichstellungsgesetz) ist das Thema Barrierefreiheit in aller Munde.

Auf Basis der ÖNORM B1600-Reihe führt TÜV AUSTRIA eine IST-Analyse Ihres Objektes durch. Sie erhalten eine Checkliste und falls erwünscht Umsetzungshinweise, wie eine normkonforme Ausführung aussehen kann.

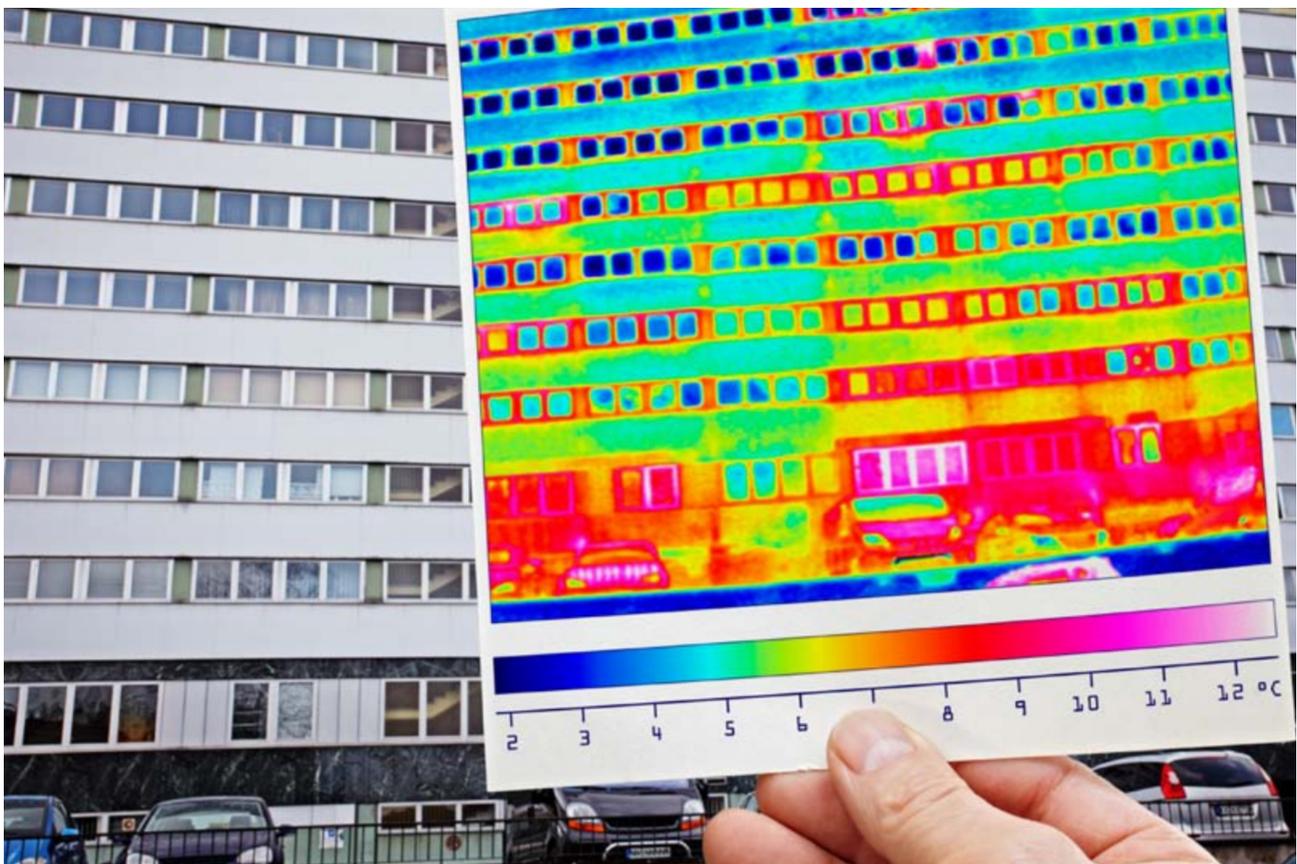


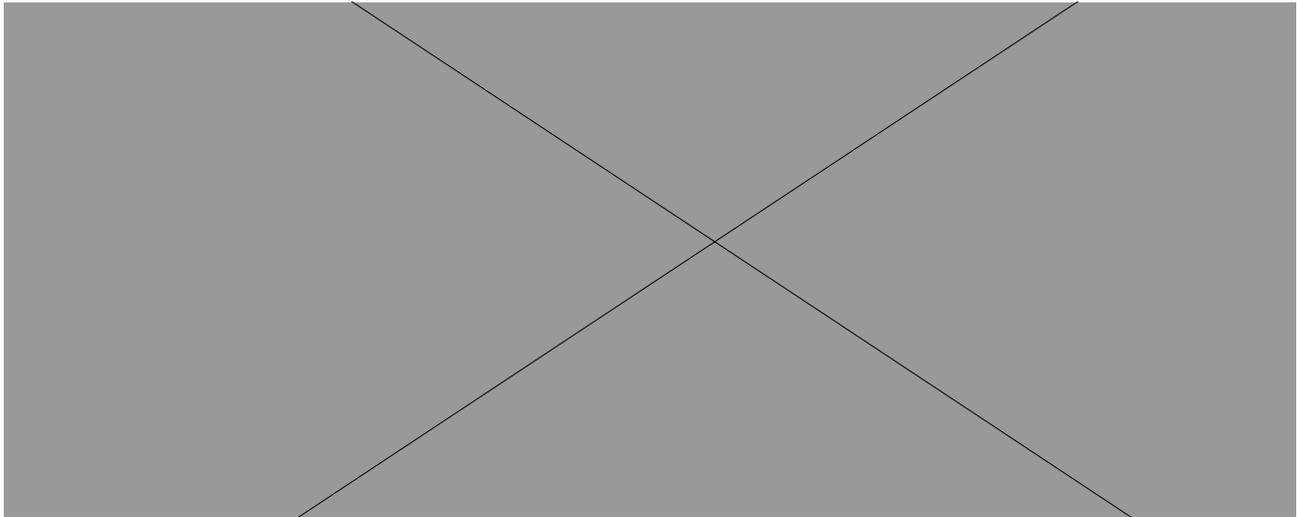


Energieausweis + Sanierungskonzepte für Gebäude

Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienzfaktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. (§ 3 EAVG 2012)

TÜV AUSTRIA erstellt Ihnen einen Energieausweis aus welchem die notwendigen Kennwerte zu entnehmen sind. Darüber hinaus bietet der TÜV AUSTRIA die Erstellung von Sanierungskonzepten an, welche Ihnen bei der Umsetzung von geplanten Sanierungen als Entscheidungsgrundlage dienen.





Prüfungen von Aufzügen

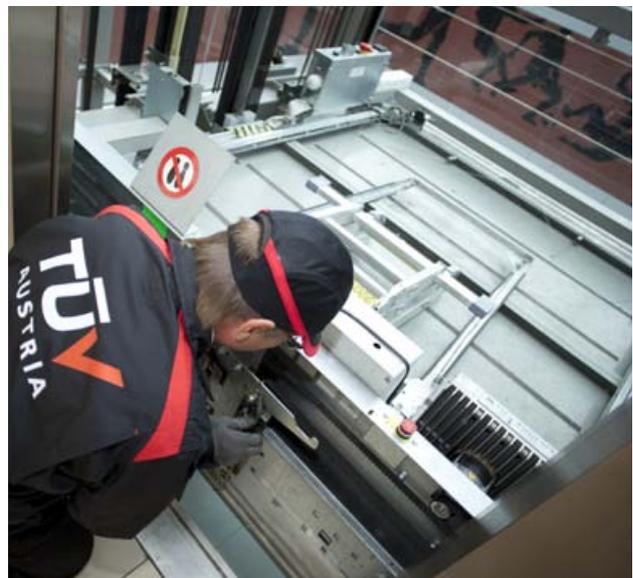
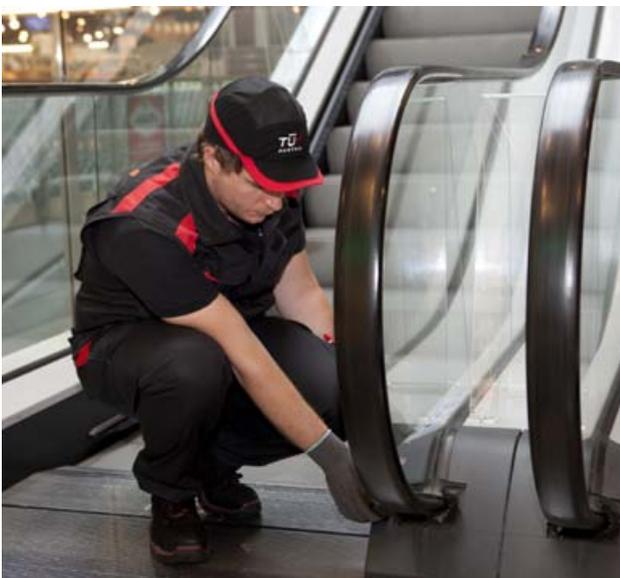
TÜV AUSTRIA führt als unabhängiges Prüfunternehmen folgende aufzugstechnischen Prüfungen durch:

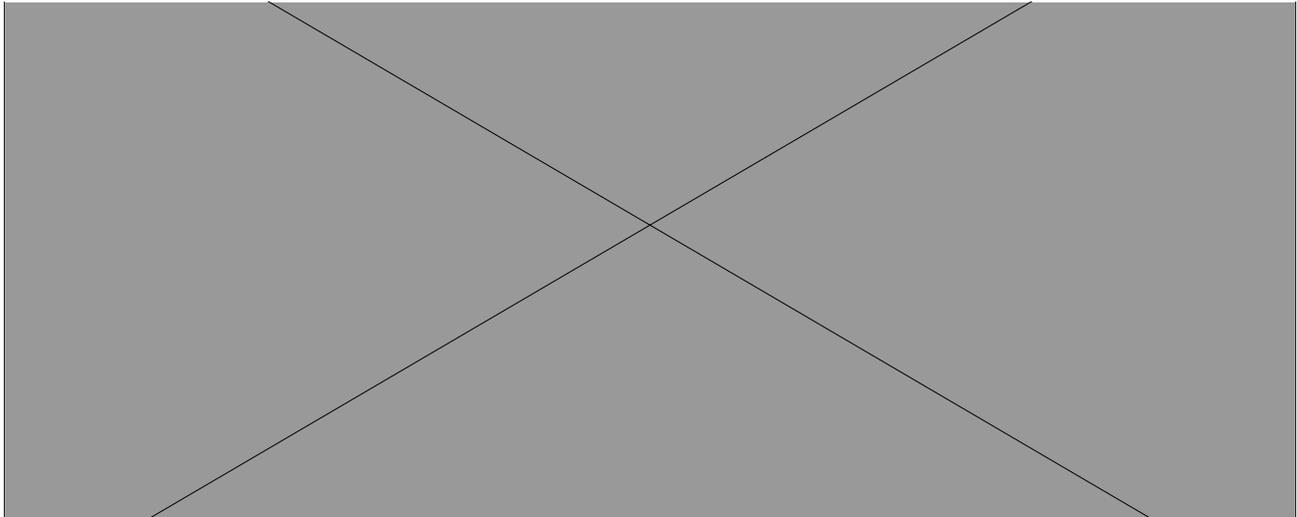
- Inverkehrbringung von Aufzügen,
- gesetzlich erforderliche regelmäßige Überprüfungen, Abnahmeprüfungen nach Landesrecht, oder bundesgesetzlichen Bestimmungen
- außerordentliche Überprüfungen (wie z. B. Prüfungen nach Unfällen),
- Prüfungen nach Modernisierungen bei Aufzügen ohne CE Kennzeichen,
- Umbauprüfungen bei Aufzügen mit CE Kennzeichnung
- sicherheitstechnische Überprüfungen (sognannte Evaluierungen),
- Aufzugswärterschulungen
- Prüfung gemäß Elektroschutzverordnung (ESV) 2012 (Kraftzuleitung, Schachtlicht, etc. ...)

Prüfungen von Behindertenliften, Hebebühnen

Folgende Prüfungen werden bei Behindertenliften und Hebebühnen durchgeführt.

- Abnahmeprüfungen nach Landesrecht, oder bundesgesetzlichen Bestimmungen
- regelmäßige Überprüfungen,
- außerordentliche Überprüfungen (wie z. B. Prüfungen nach Unfällen),
- Wärterschulungen
- Prüfung gemäß Elektroschutzverordnung (ESV) 2012 (Kraftzuleitung, Schachtlicht, etc. ...)





Prüfung ortsfester Löschwasseranlagen nass und trocken

Löschwasseranlagen erleichtern das rasche Eingreifen der Feuerwehr, indem sie zeitraubendes und personalintensives Auslegen von Schläuchen teilweise oder (in Verbindung mit Wandhydranten) gänzlich überflüssig machen.

Um diese im Notfall lebenswichtige Funktion zu gewährleisten müssen diese in regelmäßigen Abständen (vierteljährlich bzw. jährlich) geprüft werden.

Funktionsprüfung der Brandrauchentlüftungen

Rauchabzüge in Stiegenhäusern dienen im Allgemeinen dazu, die im Brandfall ins Stiegenhaus eingedrungenen Rauchgase ins Freie abzuführen.

Um diese Funktionalität zu gewährleisten, müssen diese in regelmäßigen Abständen überprüft werden. Diese Überprüfungen werden im Kontrollbuch unter Angabe des Datums und des Namens des Überprüfenden eingetragen. Das Kontrollbuch ist vom Eigentümer bzw. der beauftragten Hausverwaltung für behördliche Kontrollen jederzeit bereit zu halten.

Blitzschutz

Jährlich gehen mehr als 280.000 Blitze über Österreich nieder, die einen Versicherungsschaden von etwa 25 Mio. EURO anrichten. TÜV AUSTRIA hilft, Bauwerke, Maschinenpark und Computernetzwerke vor Schäden durch Blitzschlag zu schützen.

- Äußerer Blitzschutz (Gebäudeschutz)
- Innerer Blitzschutz (Schutz von Installationen)
- Erdungssysteme
- Potentialausgleich
- Überspannungsschutz
- Bewertung von Blitzschutzkonzepten lt. EN 62305
- Blitzschutz für Ex-Bereiche

In Österreich ist gemäß ÖVE/ÖNORM EN 62305-3, Beiblatt 2 vorgeschrieben, Beherbergungsstätten wie z. B. Hotels, Gasthöfe, etc. mit Blitzschutz auszustatten, sowie alle 3 Jahre wiederkehrend überprüfen zu lassen.

Schrankenanlagen und Ampelsteuerungen

Schrankenanlagen in Kombination mit Ampelsteuerungen dienen zum einen dem gewünschten eingeschränkten Personenverkehr als auch der Sicherheit sein Fahrzeug ohne Gegenverkehr sicher von A nach B zu bekommen.

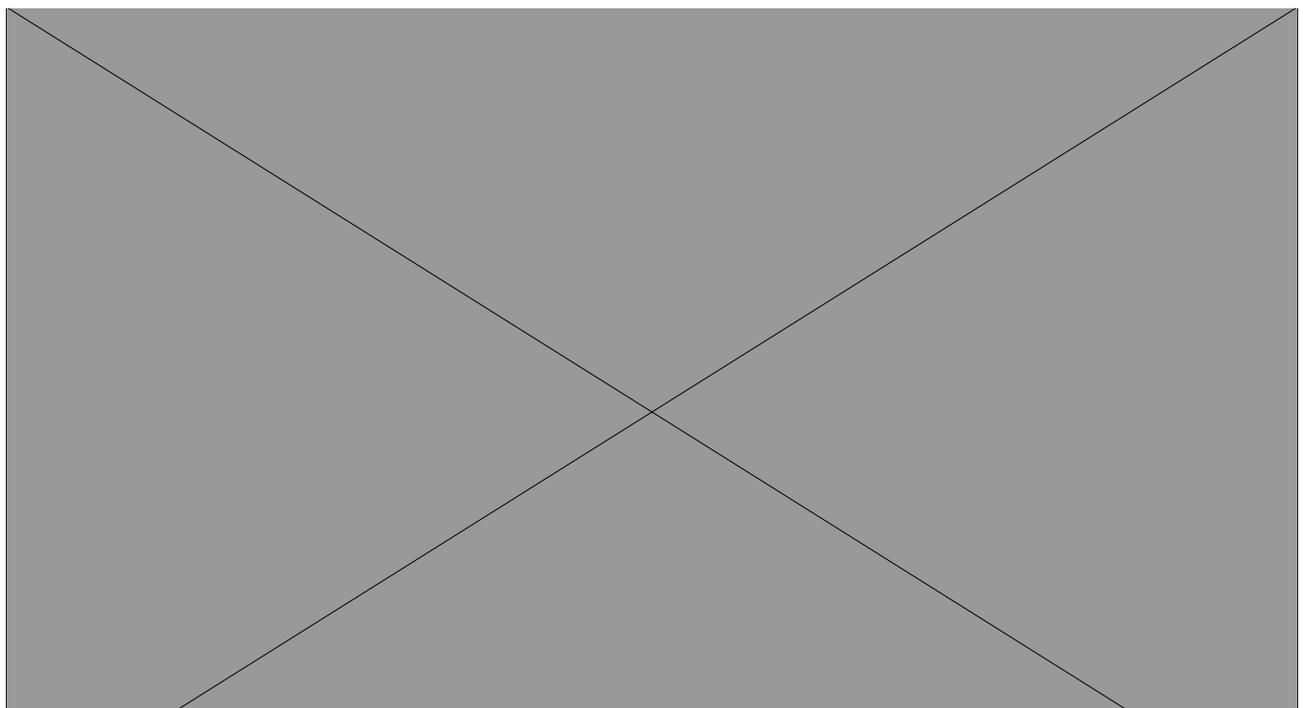
Zur Prüfung dieser auf Grundlage der Verkehrssicherungspflicht entstehenden Gewähr stehen wir gerne zur Verfügung.

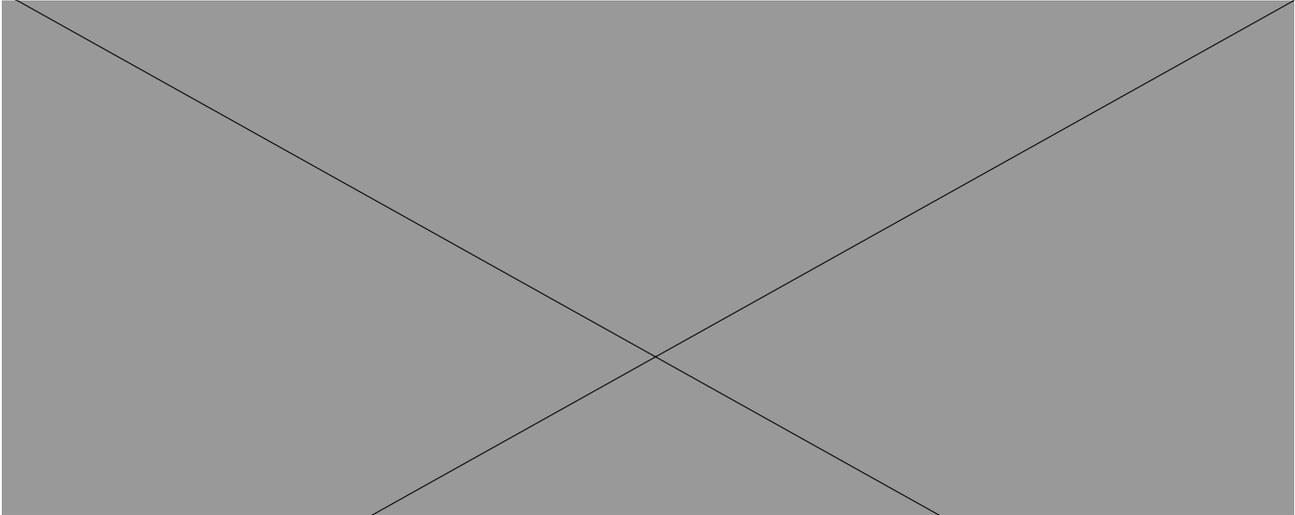
Türen und Tore

Täglich gehen wir durch automatische Türen und Tore und benutzen in der Arbeit, in der Freizeit oder in der Wohnung verschiedenste maschinelle Hilfseinrichtungen.

Abnahmeprüfungen, wiederkehrende Prüfungen sowie Prüfungen nach außergewöhnlichen Ereignissen (z. B. Unfälle) nach der Arbeitsmittelverordnung sind eine Voraussetzung für die tatsächliche Erfüllung der Anforderungen im Betrieb.

Überprüfungen von Brandschutztüren und -tore in Bezug auf deren korrekten Auslösemechanismus sowie des korrekten Schließens nach der Arbeitsstättenverordnung bzw. TRVB runden in diesem Bereich das Prüfportfolio ab.





Dachabsturzschutzsysteme / Anschlagseinrichtungen

Prüfung gemäß § 37 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz und den dazugehörigen Verordnungen durch Sicht- und Funktionsprüfung an den Sicherungssystemen

- Befestigung, Sicherheit und Funktion der technischen Absturzschutzsysteme durch Sicht-, Drehmoment oder Auszugsprüfung
- der sichere Zustieg zu den Anlagen
- die Dokumentation
- Übersichtspläne, Unterweisungen, Betriebsanleitungen, etc.
- nötigenfalls Prüfung der persönlichen Schutzausrüstung gegen Sturz aus der Höhe

CO-Warnanlage

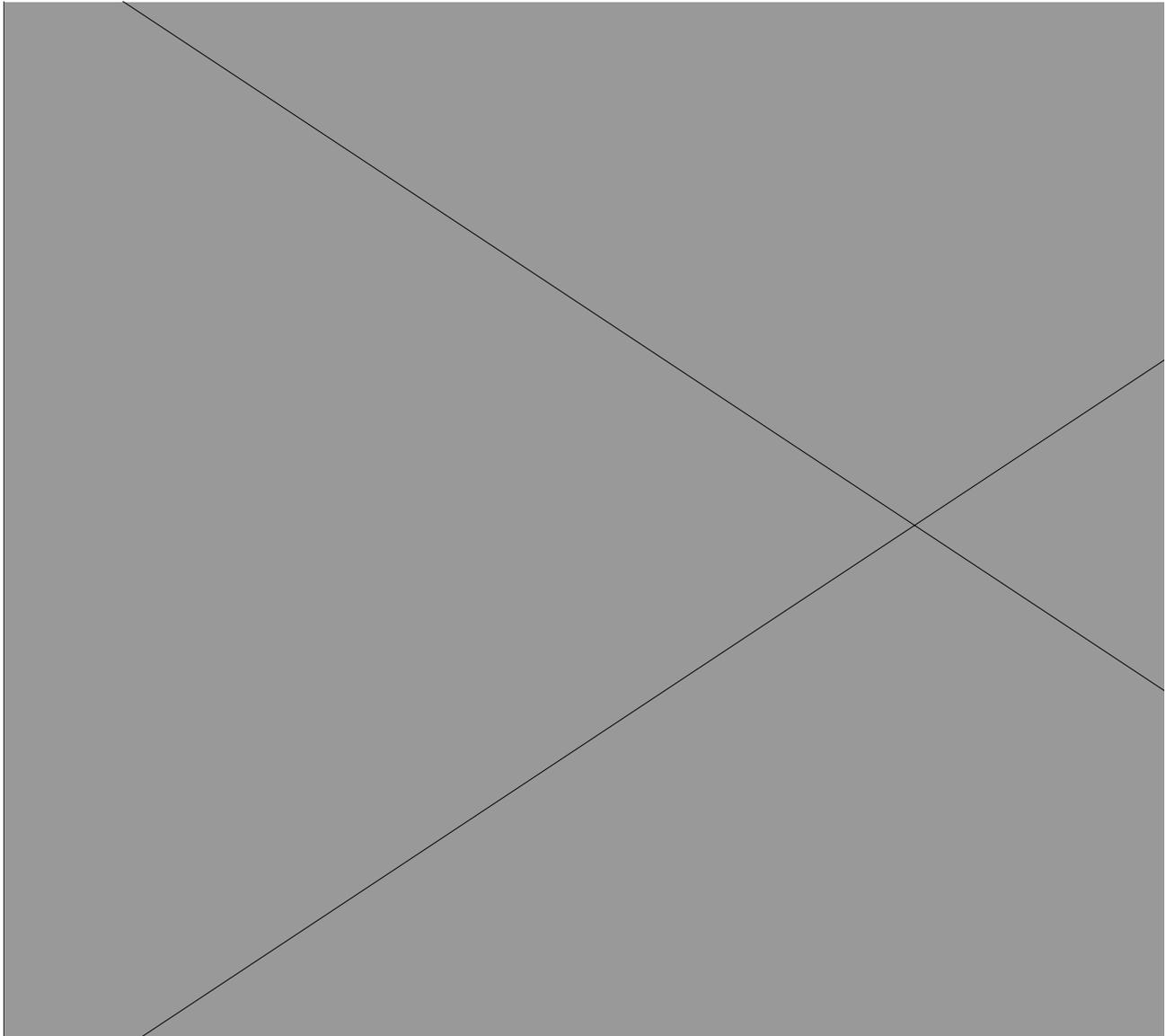
Wir prüfen die gesetzlich vorgeschriebenen optischen und akustischen CO-Warnanlagen, die auch bei Stromausfall in der Garage Ihren Bewohner über einen erhöhten CO-Anteil in der Luft warnen.

Automatische Parkeinrichtungen

Der Betreiber oder die Betreiberin hat dafür zu sorgen, dass die kraftbetriebene Parkeinrichtung den Vorschriften sowie der Betriebs- und Wartungsanleitung entsprechend betrieben und in Stand gehalten wird.

Jeder Nutzer und jede Nutzerin ist vom Betreiber oder der Betreiberin einer Garage durch geeignete Maßnahmen nachweislich zur richtigen und gefahrlosen Benützung der Anlage anzuleiten.





Arbeitsplatzevaluierung gemäß § 4 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz

Arbeitgeber sind verpflichtet, die für die Sicherheit und Gesundheit der Arbeitnehmer bestehenden Gefahren zu ermitteln und zu beurteilen.

Der TÜV AUSTRIA betreibt ein Sicherheitstechnisches Zentrum (STZ) im Sinne des Abschnitt 7 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz BGBl. Nr. 450/1994 zur Durchführung sicherheitstechnischer Dienstleistungen.

Folgende Leistungen werden angeboten

- externe Sicherheitsfachkräfte und Arbeitsmediziner
- Brandschutzbeauftragte und Brandschutzwarte
- Erstellung von Abfallwirtschaftskonzepten
- Sachverständigenbegutachtungen
- Unfallanalysen
- Arbeitsplatzmessungen (MAK, TRK, Licht, Lärm, Klima etc.)
- Überprüfung von Absaug- und Lüftungsanlagen
- Sicherheitstechnische Unterweisungen
- Erstellung von Betriebs-, Arbeits- und Sicherheitsanweisungen
- Arbeitsplatz-Evaluierung, Ermittlung und Beurteilung von Gefahren
- Erstellung von Sicherheits- und Gesundheitsschutzdokumenten
- Software EVAL zur Durchführung und Verwaltung der Arbeitsplatz-Evaluierung
- Schulungen in Zusammenarbeit mit der TÜV AUSTRIA AKADEMIE:
 - Sicherheitsfachkräfte
 - Sicherheitsvertrauenspersonen
 - Führungskräfte in Arbeitssicherheit
 - Brandschutzbeauftragte
 - Abfallwirtschaftsbeauftragte

Bädersicherheit

Schwimmbäder bieten einen hohen Erlebniswert. Spektakuläre Attraktionen wie Wasserrutschen, Wellenmaschinen oder Strömungsbecken sollen den Kunden gesteigerten Badespaß verschaffen.

Sturz und Fall auf rutschigen Oberflächen

Schwimmbäder sind potentielle Rutschbahnen. Sturz und Fall zählt in Bädern sicher zur größten Unfallgefahr. Feuchte bzw. nasse Fliesen bedeuten eine nicht zu unterschätzende Gefahr in einer Badeanlage. Der TÜV AUSTRIA ist in der Lage, durch die Prüfung der Rutschhemmung verschiedenster Einrichtungen die Sicherheit zu erhöhen.

Haarfangtest

Der TÜV AUSTRIA reagierte auf die Prüfaufforderung mit der Beschaffung spezieller Prüfausrüstungen: die TÜV AUSTRIA Prüfer wurden mit eigenen Messeinrichtungen und Taucherausrüstungen ausgestattet, um kritische Stellen an Beckenböden und -wänden aufzuspüren.

Strömungskanäle

Diese Attraktion ist besonders bei Jung und Alt beliebt, denn die Wassergeschwindigkeit allein trägt den Benutzer durch den Kanal. Gefahren lauern hier besonders durch ungeeignete Wasserführung, sodass die Benutzer an Teilen anschlagen, nicht von der Stelle kommen oder durch die Wasserdüsen verletzt werden.

Der TÜV AUSTRIA sorgt dafür, dass Schwimmer diese Einrichtungen gefahrlos benutzen können.

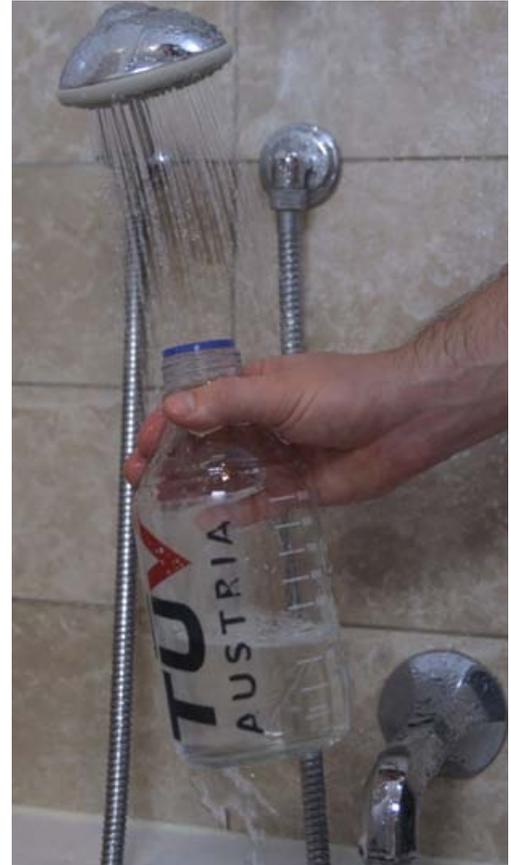




Spielplatz & Freizeitraum

Kinder geben uns vorwiegend viel Freude durch ihr Strahlen, ihr Lächeln, ihre Agilität und Spontanität. Um diese Lebensfreude auf Spielplätzen aufrecht zu erhalten, können wir durch regelmäßige Prüfungen dieser Spielplätze diese Lebensqualität sichern. Dabei können die Experten des TÜV AUSTRIA wertvolle Hilfestellung leisten, und durch diese Prüfung gelangen Sie zu Ihrer benötigten Rechtsicherheit.





Legionellen

Die TÜV AUSTRIA HYGIENIC EXPERT GMBH und Ihre Experten beschäftigen sich mit dem Thema Trinkwasserhygiene unter besonderer Berücksichtigung der Legionellen-Prophylaxe. Die jahrelange Erfahrung auf diesem Gebiet führte zur Entwicklung eines international anerkannten Qualitätssicherungssystems, welches dem Betreiber weitgehend eigenverantwortlich ermöglicht, einen nachhaltig legionellensicheren aber dennoch wirtschaftlichen und materialschonenden Betrieb seiner Anlage zu gewährleisten. Durch Umsetzung und Protokollierung einiger, einfacher Maßnahmen werden das gesundheitliche, das wirtschaftliche und das juristische Risiko im Zusammenhang mit Legionellen minimiert.

Jeder Hausverwalter bzw. jeder Eigentümer einer Wohnanlage ist aufgrund folgender Normen und Gesetze verpflichtet, sich um die Trinkwasserqualität zu kümmern und nachweislich Legionellen-Prophylaxe zu betreiben:

1. Trinkwasserverordnung:

In § 3.(1) heißt es „Wasser muss geeignet sein, ohne Gefährdung der menschlichen Gesundheit getrunken und verwendet zu werden.“

Dies bedeutet, dass jeder Anlagenbetreiber verpflichtet ist, sich regelmäßig über die Qualität des Trinkwassers in seiner Anlage zu informieren und alles zu unternehmen, die Trinkwasserqualität laut Trinkwasserverordnung zu gewährleisten.

2. ÖNORM B 5019:

Diese ÖNORM beschäftigt sich mit dem Thema „Hygiene-relevante Planung, Ausführung, Betrieb, Überwachung und Sanierung von zentralen Trinkwasser-Erwärmungsanlagen“. Zum einen gibt diese ÖNORM ganz klare Vorgaben, wie Anlagen, die nach Erscheinen dieser Norm errichtet werden, geplant und ausgeführt werden müssen. Zum anderen gibt diese Norm aber auch vor, wie Anlagen, die vor Veröffentlichung dieser Norm errichtet worden sind, zu betreiben sind.

3. ÖNORM B 1300 und B 1301:

In diesen beiden Normen wird die Objektsicherheitsprüfung für alle Arten von Gebäuden geregelt. Es wird hier auch kein Unterschied hinsichtlich zentraler und dezentraler Warmwasserbereitung gemacht.

In beiden Normen wird folgendes gefordert:

- Trinkwasser/Nutzwasser:
Jährliche Prüfung der Information über die aktuelle Qualität des Trinkwassers
- Warmwasserverteilnetz:
Jährliche Überprüfung der Wasserqualität insbesondere auf das Vorhandensein von Legionellen

STUFFS
WIND ENERGY FIRE PROTECTION
AUDIT OCCUPATIONAL SAFETY IMPACT ASSESSMENT
LIFTING TABLE FACILITY TESTS EXPLOSION PROTECTION MEDICAL PRODUCTS
DISPERSION CALCULATIONS ISO FURTHER EDUCATION ACOUSTIC EMISSION TESTING
PRE-SHIPMENT INSPECTION TELECOMMUNICATIONS ANALYSIS OF MACHINERY CONDITIONS
SURVEILLANCE LEAK TESTING SAFETY CERTIFICATE CONTRACTOR MRA-EU
CERTIFICATION WORKPLACE EVALUATIONS MATERIAL TESTING TYPE APPROVAL
CRANES PRESSURE EQUIPMENT ISM CONSULTING CONSTRUCTION ENGINEERING
STRUCTURAL INTEGRITY ENERGY CERTIFICATE ENVIRONMENT PROTECTION
OIL&GAS PLANT SAFETY 2006/42/EG CRANES, LIFTS, GATES EQUIPOTENTIAL BONDING EN 500
CABLE WAYS TYRE TESTING FOOD STUFFS MACHINERY, LIFTING & HANDLING
TESTING BODY INTERNAL INSPECTION PRODUCT SAFETY LIGHTNING PROTECTION
SPORTS PERSONAL FITNESS FOR USE TESTED ISO 9001 APPROVED CHECKER WELDING T
EMC PERSONAL PROTECTIVE EQUIPMENT LIGHTNING PROTECTION ISO 2006
FURNITURE TESTING SAFETY CATCH INSPECTION TYPE A STEAM BOILER
ELECTRICAL ENGINEERING TRANSPORT PIPELINES THERMAL IMAGING
WELDER QUALIFICATION TRAINING ISO 14001 ESCALATORS WATER SLIDES
IT-SECURITY QUALITY MANAGEMENT EMAS-VO DECOMPRESSION CHAMBERS
STRESS-STRAIN MEASUREMENT PAPER PLANTS ESCALATORS WATER SLIDES
METALLOGRAPHIC INSPECTIONS OFF-SHORE STORAGE INTEGRITY
ELEVATOR TECHNOLOGY WHEEL & RIMS PLAYGROUND, SPORTS & LEISURE HEALTH
EN 14001 FIRE PROTECTION QUALITY MANAGEMENT EN 5 SUPERVISOR
INSPECTION BODY RISK TECHNOLOGY PRESSURE EQUIPMENT TESTS WELDER QUALIFICATION
PERSON CERTIFICATION VEHICLE INSPECTION ALUMINIUM
TECHNOLOGY COLFACTOMETRY MATERIALS TESTING
PRESSURE ENERGY CERTIFICATE CONSUMER ELECTRONICS
ASSEMBLY MONITORING
AUTOMOTIVE TESTING
SAFETY SPECIALIST IFS
MATERIAL FATIGUE TESTING
HIGH VOLTAGE SYSTEMS
IGNITION PROTECTION
NOISE CONTROL
PML NOTIFIED BODY ACCREDITED
ENVIRONMENTAL TESTING
PIPELINES MEASUREMENT
NON-DESTRUCTIVE TESTING
FLAT BOTTOM TANKS
FOR USE TESTED LIGHTNING PROTECTION
AIRBORNE POLLUTANTS
EQUIPMENT NOISE
PROTECTIVE EQUIPMENT



TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH
Infrastructure & Transportation
TÜV AUSTRIA-Platz 1, 2345 Brunn/Gebirge
Tel.: +43 (0)504 54-6282
itr@tuv.at